

Samlad information till ägare av bostadsrätt

Fastighetsmäklartjänster

Bra för konsumenter att veta om fastighetsmäklartjänster till säljare

Kort om fastighetsmäklartjänster

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från säljare om mäklarens ansvar vid ett förmedlingsuppdrag. Tänk på följande:

1. Mäklaren ansvarar personligen för förmedlingsuppdraget. Mäklarföretaget har inte något ansvar för förmedlingen.
2. Du kan kontrollera mäklarens registrering via funktionen ”Sök mäklare” på Fastighetsmäklarinspektionens webbplats.
3. Var uppmärksam så att du väljer en mäklare och förmedlingstjänst som passar dig. Du bör vara tydlig med de önskemål du har om förmedlingen.
4. Du bör läsa igenom uppdragsavtalet innan du undertecknar det. Fråga mäklaren om villkoren för förmedlingsuppdraget är otydliga.
5. Lämna alla uppgifter till mäklaren om fastigheten eller bostadsrätten som kan antas vara av betydelse för en köpare.
6. Mäklaren ska rapportera alla bud till dig. Det är du som bestämmer över din försäljning, till exempel vem som får köpa, vid vilken tidpunkt och till vilket pris.
7. Handpenningen kan deponeras hos mäklaren om ni (köparen, säljaren och mäklaren) har avtalat om detta.
8. Du ska få en journal med anteckningar över förmedlingsuppdraget och en förteckning över budgivarna och buden när mäklarens uppdrag är slutfört.
9. Det finns risker med att ge köparen tillgång till objektet före det egentliga tillträdet.
10. Om du en gång har anlitat en mäklare kan denne ha rätt till provision eller annan ersättning om objektet säljs. Det gäller även om uppdraget har sagts upp.

Budgivning

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten eller bostadsrätten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud)
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Fast och lös egendom

Allmänt

Alltför ofta uppkommer tvister mellan köpare och säljare i samband med fastighetsköp. Oenigheten uppkommer när säljaren i samband med avflyttningen tagit med sig föremål, som köparen anser skall ingå i köpet. Nedan ska vi försöka lämna de råd och anvisningar som Mäklarsamfundet tillämpar.

I jordabalken finns bestämmelser och exempel på vad som är fast egendom och vad som är tillbehör till fastigheter och byggnad och därmed ingår i den fasta egendomen. Allt annat som inte omfattas av reglerna om den fasta egendomen och tillbehören till denna är att betrakta som lös egendom.

I samband med fastighetsöverlåtelse får köpare och säljare ofta anledning att fundera över dessa frågor. Om tveksamhet skulle uppstå får vi rekommendera att skriftlig överenskommelse träffas, som reglerar vad säljaren avser att ta med sig från fastigheten.

Exempel på fastighetstillbehör

Som fastighetstillbehör räknas föremål, som av fastighetsägaren har tillförts fastigheten för stadigvarande bruk. Avsikten vid

Samlad information till ägare av bostadsrätt

anbringandet skall vara, att föremålet skall förbli permanent på fastigheten.

Byggnad (inklusive lekstuga, växthus, uthus eller annan anläggning), Ledning för gas, el, vatten och avlopp, Stängsel, Flaggstång med lina, Buskar och träd, Brevlåda, Soptunna, Sandlåda, Oljetank, Friggebod, Bojstenar och boj, Torkvinda, Solor, Grindar, Flytbrygga.

Exempel på byggnadstillbehör

Nedan redovisar vi exempel på tillbehör som kan räknas som fast egendom och således ingår i köpet. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt, om parterna överenskommit detta i kontraktet. Viktigt att notera är härvid, att ett föremål inte är att betrakta som lös egendom förrän de faktiskt bortförts från fastigheten rep. byggnaden. Nedanstående förteckning är inte uttömmande, utan endast ett försök till att komplettera de exempel som redan finns i andra kapitlet Jordabalken. Man bör också som säljare vara medveten om, att utvecklingen går i den riktningen, att fler och fler föremål kommer att räknas som fastighetstillbehör. Ett exempel härpå är parabolantenn. När kabel-TV var en ovanlig företeelse i svenska hem räknades parabolantenn till lös egendom, medan det numera enligt avgörande från Högsta domstolen får anses vara tillbehör till fastigheten. Fortfarande råder dock viss osäkerhet vad gäller den s.k. dekodern varför köpare och säljare bör avtala om huruvida den skall ingå.

Som byggnadstillbehör räknas föremål som byggnaden blivit försedd med av fastighetsägaren och är ägnat för stadigvarande bruk. Begreppet stadigvarande bruk anger att det skall finnas en ändamålsgemenskap eller funktionsgemenskap mellan föremålet och byggnaden. Bedömningen skall ske objektivt. Föremålet skall normalt sett vara till nytta oavsett vem som äger eller nyttjar fastigheten.

Garderob (inkl. inredningsdetaljer), TV-antenn, Parabolantenn, Heltäckningsmatta (om denna utgör ordinarie golvbeläggning), Spis, Kylskåp, Frys, Toalett- och badrumsinredning, Centraldammsugare, Spisfläkt, Badkar, Badrumsskåp, Radiatorer, Tvättmaskin, Torkskåp, Torktumlare, Mangel, Duschkabin, Fönsterbräden, Ledstång, Nycklar, Markiser, Persiennor, Inbrottslarm, Brandlarm, Stege för sotning, Fönsterluckor, Innanfönster, Gnistgaller, Hatthylla, Porttelefon, Braskamin.

Gränsfall och undantag

Exempel på gränsfall är fristående mikrovågsugn och dekoder till parabolantenn. Extra utrustning såsom kompletterande frysbox är exempel på undantag och utgör inte byggnadstillbehör. Där tveksamhet uppkommer rekommenderas att skriftlig överenskommelse träffas. Om säljaren vill undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt - om parterna överenskommer om detta i kontraktet.

Bostadsrätter

Bostadsrätter är lös egendom och regleras av köplagen. För att bedöma vad som ingår i köpet tillämpas i princip samma regler som för fastigheter. Det innebär att befintlig utrustning som finns uppräknad ovan ingår i köpet. Samma utgångspunkt gäller även vid beskattningen av bostadsrätt.

Undersökningsplikt

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en

undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna.

Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på ev. tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till vitvarornas ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter m.m. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte.

Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

Samlad information till ägare av bostadsrätt

Avflyttningsstädning

Allmänt

I de flesta överlåtelseavtal för villor och bostadsrätter finns en särskild bestämmelse för städningen. Det normala är, att säljarna gör snyggt och rent och städar efter sig, men man kan naturligtvis också komma överens om, att säljaren inte behöver städa. Det senare förekommer ibland, när bostaden skall genomgå en mycket omfattande renovering, och man kan finna det helt meningslöst att lägga ner all den kraft och energi som behövs för en riktigt genomförd flyttstädning. Trots att städningen är en del av avtalet från säljare till köpare, förekommer ofta klagomål från den tillträdande fastighetsägaren eller bostadsrättshavaren. Man skall observera att för avflyttningsstädning ställs mycket höga krav, och det är något som inte klaras av på en kväll, utan ofta får beräknas ta många timmar, kanske ett par dagar i anspråk för en normal villa.

Detta innebär ofta praktiska problem, eftersom utflyttning och inflyttning pågår parallellt. Tillträdande ägare vill så snabbt som möjligt ta bostaden i besittning. Det är därför lämpligt och praktiskt, att köpare och säljare redan före den aktuella dagen försöker åstadkomma någon slags plan för utflyttning och städning.

Målsättningen för rengöringen är att avlägsna all smuts och alla fläckar, så att endast sådant som beror på nötning och ålder kan märkas i bostaden. Säljaren bör tänka på, att köparen har ett berättigat krav på att städningen utförs med stor noggrannhet och inte åstadkommer skador på inredningen. Kravet på en avflyttningsstädning ställs mycket högt, och den bör vara utförd på ett sådant sätt, att i de fall köparen före sin inflyttning skulle anlita en städfirma, skall en seriös städfirma kunna konstatera, att inget arbete finns att utföra. Man bör komma ihåg, att städningen är en del av avtalet mellan köpare och säljare.

Många av de problem som uppkommer i samband med städning beror på att säljare och köpare inte har samma bedömningsnormer. Anser köparen att städningen inte är riktigt utförd, kan köparen naturligtvis städa ytterligare själv i samband med inflyttningen. Räkna då inte med någon ersättning från säljaren i ett senare skede, utan notera att man genom att städa också tar bort bevisen på att städningen var dålig. Som köpare skall man aldrig räkna med att erhålla någon ersättning för eget städarbete. Istället ska man omedelbart påtala bristerna i städningen för säljaren, så att denne genom egna åtgärder eller anlåtande av ett städföretag kan rätta till situationen. Kan inte problemet lösas genom en frivillig överenskommelse mellan säljaren och köparen, återstår för köparen endast att anlita en städfirma, vars uppdrag är att utföra en avflyttningsstädning, och senare kräva säljaren på ersättning för de kostnader som uppkommit för säljarens ofullständiga städarbete.

Att i detalj redovisa städåtgärderna kanske inte låter sig göras, eftersom förhållandena är så skiftande, men vi skall ändå försöka ge information och anvisning om de åtgärder som skall vidtas. I detta sammanhang får inte glömmas, att även tomt, om sådan ingår i överlåtelsen, skall lämnas i ett vårdat skick och städas, så att endast sådant, som normalt bör finnas på en villatomt finns kvar. Föremål som trasiga kylskåp, burkar, bilbatterier, skrot och byggavfall skall givetvis bort.

Bostadsrum

Samtliga målade ytor skall rengöras på samtliga ytor och det är viktigt att man inte glömmet utrymmet mellan elementen och väggen. Samtliga fönster skall isärtagas och tvättas på alla sidor. Fönsterbågar, snickerier och eventuella persienner skall avtorkas. Garderober och garderobsinredningar skall våttorkas med rengöringsmedel. I det fall garderoben inte når taket skall även ytorna ovanpå garderoben rengöras noggrant. Golvlistor, trösklar

och golv avtorkas. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt att få bort dekalor och andra klistermärken. Krokare och tavlor och andra upphängningsanordningar bör avlägsnas. Det är dock vanligt att man efter överenskommelse med köparen kvarlämnar gardinstänger.

Kök

Köket skall tvättas i sin helhet. Detta innebär att även taket skall avtorkas i den mån köket har målat tak. Förutom det som redan nämnts beträffande bostadsrum tillkommer i köket en mängd åtgärder. Spisen skall dras ut från väggen och rengöras på alla sidor, även bakstycke. Vägg och skåpsidor och golv där spisen stått rengöres. Själva spisen skall tvättas, särskilt kan påpekas kokplattornas kanter, ugnen och värmeskåpet. På många spisar förekommer dubbla glas vid ugnsluckorna och här kan vara nödvändigt att montera isär så att man kommer åt glaset på alla sidor. Skärbrädor som ingår i köksinredningen skall skuras både på över- och undersida. Fasta armaturer i köket skall monteras ned och diskas. Köksfläkt och ventiler skall rengöras in- och utvändigt såväl som galler i köksfläkten. Kyl- och svalskåp samt frys skall avfrostas, rengöras och luftas. Utrymmen under kyl, frys och sval samt ovanpå överskåp brukar samla mycket damm och smuts och får inte glömmas. Sidokanter på diskmaskinen vid luckan tillhör också de ställen som måste ägnas särskild uppmärksamhet.

Badrum, WC

Badrumsskåp skall urtorkas och speglar putsas. Toalettstolen skall rengöras och utsidorna skall avtorkas med rengöringsmedel. Tvättstället skall rengöras både ovanpå och under. Badkar och dusch kräver ofta extra arbete då golvet under dessa skall avtorkas. Man får inte heller glömma sidor på badkar eller duschkabin. Golvbrunnen skall rensas. Slutligen skall väggar och golv avtorkas med rengöringsmedel.

Grovkök

Torkskåp rengöres in- och utvändigt. Tvättmaskin skall rengöras från tvättmedelsrester och avtorkas utvändigt. Luddfilter, som kan förekomma i tvättmaskin och torktumlare, skall vara rent från ludd. Golvbrunnar och ventiler skall rengöras. Tvättkorgar och andra förvaringsutrymmen skall avtorkas och rengöras.

Övriga utrymmen

Rengöres noggrant på motsvarande sätt.

Tomt och trädgård

Ska lämnas i vårdat skick och städas så att endast sådant som normalt bör finnas på Den villatomt finns kvar. Skrot och byggavfall tas bort. Det är nästan omöjligt att ange hur städning och rengöring skall gå till i varje enskilt fall. Detta beror på att olika material kan ha valts för samma sak i olika bostäder. Emaljerade ytor som spisar och badkar skall skrubbas med rengöringsmedel. Det är viktigt att man inte använder starkare medel än inredningen tål och att man inte använder mekaniska och nötande hjälpmedel såsom stålull på material där detta kan ge bestående skador. Den redovisning som här skett av städning och rengöring är inte uttömmande utan endast en exemplifiering. Slutligen ska sägas att avflyttningsstädning är en totalrengöring av en bostad och som sådan avsevärt omfattande.

Sidoverksamhet

Allmänt

Enligt 14 § fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och i de fall fråga är om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är

Samlad information till ägare av bostadsrätt

uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Annonsering på hemnet

Förmedling av annonstjänst via Hemnet Service HNS AB
Ersättning: 300 - 800kr, beroende på aktuellt annonspris
Ersättningen är en fast ersättning och utbetalas indirekt.

GDPR

1. Bakgrund

Den nya Dataskyddsförordningen (GDPR, General Data Protection Regulation) innebär att varje individs rätt till sina personuppgifter stärks och att man även har rätten att bli bortglömd, d.v.s. tas bort ur registret. Det innebär också att varje enskild ansvarig för personuppgifter måste ta större hänsyn till hur man lagrar personuppgifter (d v s alla uppgifter som direkt eller indirekt kan knytas till en levande fysisk person, inte bara namn, adress och personnummer), utan även hur man hanterar dem och även kunna motivera varför man lagrar dem. Man behöver också ta ställning till hur man på ett säkert sätt kan radera uppgifterna.

Mårtensson Mäklare AB, nedan kallad Mäklarföretaget samlar in och lagrar information som du lämnar inom ramen för t.ex. när vi utför förmedlingsuppdraget. Denna informationstext anger vilka kategorier av Personuppgifter som vi behandlar och för vilka ändamål de behandlas. Genomgående används begreppet ”behandling”, vilket inrymmer samtliga åtgärder som involverar Personuppgifter, inklusive utan begränsning, insamling, hantering, lagring, delning, tillgång, användning, överföring och radering av Personuppgifter. Med ”Personuppgift” avses varje upplysning som direkt eller indirekt kan kopplas till en identifierad eller identifierbar fysisk person. Vi samlar in personuppgifter från offentliga register tex Lantmäteriet, BRF, hitta.se m.m.

2. Ändamål med behandlingen av dina Personuppgifter

2.1 Säljare

I samband med att du säljer en bostad genom Mäklarföretaget behandlar vi dina personuppgifter för följande ändamål.

a) Vi behandlar dina uppgifter för direktmarknadsföringsändamål. De uppgifter vi behandlar för dessa ändamål är:

Kategori av Personuppgift -> • E-postadress • Telefonnummer • Adress • Namn

Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning där Mäklarföretaget har ett berättigat intresse av att kunna skicka relevant marknadsföring till säljare som nyligen sålt sin bostad genom Mäklarföretaget.

Dina personuppgifter kommer för detta ändamål att behandlas i ett år från att förmedlingsuppdraget har fullgjorts.

b) Vi behandlar dina uppgifter för att kunna fullgöra rättsliga förpliktelser vad avser bokföringsskyldighet enligt bokföringslagen.

De uppgifter vi behandlar för dessa ändamål är:

Kategori av Personuppgift -> • Namn • Kontonummer • Mäklararvode för det aktuella uppdraget

Behandlingen sker för att vi ska kunna fullgöra rättsliga förpliktelser enligt bokföringslagen.

Dina personuppgifter kommer för detta ändamål att behandlas i sju år från utgången av det kalenderår då Mäklarföretagets räkenskapsår avslutats.

c) Vi behandlar dina uppgifter för att kunna vidta åtgärder för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism.

De uppgifter vi behandlar för dessa ändamål är:

Kategori av Personuppgift -> • Kontonummer • Namn • Adress • Personnummer • Kopia på ID-handling

Behandlingen sker för att vi ska kunna fullgöra rättsliga förpliktelser avseende kundkännedom enligt lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Dina personuppgifter kommer för detta ändamål att behandlas i fem år från att åtgärderna för att uppnå kundkännedom har vidtagits.

d) Vi behandlar dina uppgifter för att administrera förmedlingen av aktuell bostad, t.ex. för att förmedla köpeskillingen mellan köpare och säljare, hantera kontakter med bostadsrättsförening och hantera banklån.

De uppgifter vi behandlar för dessa ändamål är:

Kategori av Personuppgift -> • Namn • Personnummer • Adress • E-postadress • Telefonnummer • Köpeavtalet, inklusive prospekt
Behandlingen sker för att vi ska kunna fullgöra uppdragsavtalet med dig som säljare.

Dina personuppgifter kommer för detta ändamål att behandlas under köpprocessen och sparas sedan i 10 år från undertecknandet av köpeavtalet för att vi ska kunna försvara, göra gällande och utöva rättsliga anspråk i händelse av tvist.

e) Vi behandlar dina uppgifter för att kunna vidta åtgärder för att fullgöra förmedlingsuppdraget, såsom att publicera bilder och beskrivningar av bostaden som ska förmedlas.

De uppgifter vi behandlar för dessa ändamål är:

Kategori av Personuppgift -> • All information som är hänförlig till bostaden och som är nödvändig för att kunna förmedla bostaden, t.ex. bilder och adressinformation.

Behandlingen sker för att vi ska kunna uppdragsavtalet med dig som säljare. Dina personuppgifter kommer för detta ändamål att behandlas i ett år från att förmedlingsuppdraget har fullgjorts.

f) Vi behandlar dina uppgifter för att fullgöra arkiveringsskyldigheter åligger Mäklarföretaget enligt lag.

De uppgifter vi behandlar inom ramen för detta ändamål är:

Kategori av Personuppgift -> • Samtliga uppgifter som är nödvändiga för Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn.
Behandlingen sker för att fullgöra arkiveringsskyldigheter som följer av fastighetsmäklarlagen. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i tio år från tillträde.

2.2 Potentiella säljare

Om du har kontakt med oss avseende ett eventuellt uppdrag för oss att sälja en bostad behandlar vi dina personuppgifter för följande ändamål.

a) Vi behandlar dina uppgifter för att kunna administrera och utföra värderingar.

De uppgifter vi behandlar för dessa ändamål är:

Kategori av Personuppgift -> • Namn • Adress • E-postadress • Uppgifter hänförliga till bostaden

Behandlingen sker för att vi ska kunna fullgöra värderingsuppdraget. Dina personuppgifter kommer för detta ändamål att behandlas i ett år från genomförd värdering.

b) Vi behandlar dina uppgifter för direktmarknadsföringsändamål. De uppgifter vi behandlar för dessa ändamål är:

Kategori av Personuppgift -> • Namn på fastighetsmäklarföretaget • E-postadress • Telefonnummer

Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning där vi har ett berättigat intresse av att kunna marknadsföra Mäklarföretagets tjänster. Dina personuppgifter kommer för detta ändamål att behandlas i två år från att uppgifterna har samlats in.

Samlad information till ägare av bostadsrätt

c) Vi behandlar dina uppgifter för att fullgöra arkiverings-skyldigheter åligger Mäklarföretaget.
De uppgifter vi behandlar inom ramen för detta ändamål är:
Kategori av Personuppgift -> • Samtliga uppgifter som är nödvändiga för Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn
Behandlingen sker för att fullgöra arkiverings-skyldigheter som följer av fastighetsmäklarlagen. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i tio år från att uppgifterna samlats in.

2.3 Närstående till säljare (tex sambo som ej äger bostaden)

Om du är närstående till en person som säljer sin bostad genom oss (t.ex. sambo som ej äger bostaden) behandlar vi dina personuppgifter för följande ändamål.

a) Vi behandlar dina uppgifter för att kunna kontakta dig inom ramen för förmedlingsuppdraget.

De uppgifter vi behandlar inom ramen för detta ändamål är:
Kategori av Personuppgift -> • Namn • E-postadress • Telefonnummer

Behandlingen sker med stöd av en intresseavvägning där Mäklarföretaget har ett berättigat intresse av att kunna kommunicera med dig om du också bor i bostaden utan att formellt vara säljare av bostaden. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål under förmedlingsuppdraget.

b) Vi behandlar dina uppgifter för att fullgöra arkiverings-skyldigheter åligger Mäklarföretaget lag.
De uppgifter vi behandlar inom ramen för detta ändamål är:
Kategori av Personuppgift -> • Samtliga uppgifter som är nödvändiga för Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn
Behandlingen sker för att fullgöra arkiverings-skyldigheter som följer av fastighetsmäklarlagen. Dina personuppgifter kommer att behandlas för detta ändamål i tio år från tillträde.

3. Överföring av Personuppgifter

Vi kan komma att dela dina Personuppgifter med mottagare av personuppgifter (både i Sverige och i länder utanför EU/EES). Samtliga överföringar som sker utanför EU/EES kommer att vara föremål för lämpliga skyddsåtgärder som möjliggör överföring utanför EU/EES, i enlighet med tillämplig lagstiftning. Du har även rätt att ta del av information avseende de skyddsåtgärder som Mäklarföretaget har vidtagit för att säkerställa att överföringar utanför EU/EES är lagliga.

4. Återkallande av samtycke

Du kan när som helst återkalla ett samtycke som du har lämnat till Mäklarföretaget och som är hänförligt till sådan behandling av dina Personuppgifter som baseras på ditt samtycke. Du återkallar ditt samtycke genom att kontakta oss på de kontaktuppgifter som framgår nedan och uppge för vilket av ovanstående ändamål du väljer att återkalla ditt samtycke. Du är medveten om att du har rätt att begära radering av Personuppgifter i samband med återkallande av samtycke.

5. Dina rättigheter

5.1 Rätt till rättelse och registerutdrag

Mäklarföretaget kommer att vidta åtgärder i enlighet med tillämplig lagstiftning för att hålla dina Personuppgifter korrekta, fullständiga och uppdaterade. Du har rätt till rättelse av ofullständiga eller inkorrekta Personuppgifter. Vidare har du rätt att begära ett registerutdrag avseende dina Personuppgifter som vi behandlar.

5.2 Rättigheter från och med 25 maj 2018

a) Rätt att invända mot behandling
Om behandlingen av dina personuppgifter sker på grundval av en intresseavvägning och du bedömer att ditt integritetsintresse väger tyngre än Mäklarföretagets legitima intresse att behandla dina

Personuppgifter har du rätt att, mot bakgrund av skäl hänförliga till din specifika situation, invända mot behandlingen genom att kontakta oss på de kontaktuppgifter som anges nedan. Om du invänder mot behandlingen måste vi visa ett tvingande berättigat skäl för att fortsatt kunna behandla Personuppgifterna. Du har även alltid rätt att tacka nej till behandling av dina Personuppgifter som sker för direktmarknadsföringsändamål.

b) Rätt till radering

Under vissa förutsättningar, såsom när du har återkallat ett tidigare lämnat samtycke och det saknas annan laglig grund för fortsatt behandling av dina Personuppgifter, har du rätt att begära radering av dina Personuppgifter.

c) Rätt till behandlingsbegränsning

Du har under vissa förutsättningar rätt att begränsa behandlingen av dina Personuppgifter till att endast omfatta lagring av Personuppgifterna, t.ex. under tiden då vi utreder huruvida du har rätt till radering.

d) Rätt till tillgång

Du har rätt att erhålla en bekräftelse från Mäklarföretaget att dina Personuppgifter behandlas av oss och, om så är fallet, få tillgång till Personuppgifterna och följande information: • behandlingens ändamål; • de kategorier av Personuppgifter som behandlas; • mottagare av Personuppgifter (särskilt om sådana är belägna utanför EU/EES); • den tid under vilken Personuppgifterna behandlas; • information om de rättigheter som återges häri; • information om källan från vilken Personuppgifterna har samlats in; samt • om det förekommer automatiserat beslutsfattande, inbegripet profilering. Utöver detta har du även på begäran rätt att erhålla kopia av dina Personuppgifter på ett vanligt förekommande elektroniskt format.

e) Rätt till dataportabilitet

När behandlingen av dina Personuppgifter sker på grundval av ditt samtycke eller för att behandlingen är nödvändig för att fullgöra eller ingå ett avtal med dig, samt under förutsättning att Personuppgifterna har samlats in direkt från dig, har du rätt att erhålla en kopia av dina personuppgifter på ett vanligt förekommande maskinläsbart format.

f) Rättigheter i förhållande till automatiserat beslutsfattande, inbegripet profilering

Du har rätt att inte vara föremål för helt automatiserat beslutsfattande, inbegripet profilering, om sådant beslutsfattande har rättsliga följder eller på liknande sätt väsentligen påverkar dig. Denna rätt tillämpas dock inte om det automatiserade beslutsfattandet är nödvändigt för att fullgöra ett avtal med dig, om beslutsfattandet uttryckligen är tillåtet enligt lag eller om du har lämnat ditt uttryckliga samtycke till detta.

5.3 Klagomål till tillsynsmyndighet

Du får gärna kontakta oss med frågor eller klagomål som rör behandlingen av dina Personuppgifter. Du har dock även alltid rätt att framföra klagomål avseende behandlingen av dina Personuppgifter till Integritetsskyddsmyndigheten (Datainspektionen).

6. Kontakta oss

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina Personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Mårtensson Mäklare AB Köpmannagatan 27, 29631 Åhus
E-post: info@martenssonmaklare.se